

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**SRE GROUP LIMITED**

**上置集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1207)

## 海外監管公告

此海外監管公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09條而作出。

中國新城鎮發展有限公司(「中國新城鎮」)乃一家於新加坡證券交易所有限公司(「SGX-ST」)上市，亦為上置集團有限公司擁有61.25%權益之附屬公司，其於二零一一年五月十八日向新加坡證券交易所有限公司發出公告(「該公告」)，內容有關新交所疑題解答：截至二零一一年三月三十一日止期間的未經審核第一季度財務業績。下文乃複製自該公告，僅供參考之用。

代表董事會  
上置集團有限公司  
施建  
主席

香港，二零一一年五月十八日

於本公告日期，董事會包括六名執行董事，即施建先生、李耀民先生、虞海生先生、蔣旭東先生、時品仁先生及余偉亮先生；兩名非執行董事，即張永銳先生及金炳榮先生；及三名獨立非執行董事，即姜燮富先生、葉怡福先生及卓福民先生。

\* 僅供識別

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

新加坡證券交易所有限公司概不對本公告內作出的任何陳述、載列的任何報告或發表的任何意見的準確性承擔任何責任。



## China New Town Development Company Limited

### 中國新城鎮發展有限公司

(根據英屬處女群島法例註冊成立為商業股份有限公司)

香港股份代號：1278

新加坡股份代號：D4N.sj

#### 海外監管通告

#### 新交所疑題解答： 截至2011年3月31日止期間的 未經審核第一季度財務業績

本公告乃由中國新城鎮發展有限公司（「本公司」）根據新加坡證券交易所有限公司上市手冊（「上市手冊」）應用指引第7.2條第3.4.2項及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09(2)條海外監管披露規定而作出。

在回答新加坡證券交易所有限公司於2011年5月16日的電郵，本公司董事局希望就有關本公司於2011年5月12日公佈的截至2011年3月31日止期間的未經審核第一季度財務業績，提供下列補充資料。

#### 問題：

1. 我們注意到，待售開發中物業自2010年12月31日的人民幣74,100,000元增長197%至2011年3月31日的人民幣220,200,000元。就此而言，請提供(i)導致大幅增長的主要項目明細及(ii)有關物業的詳情。
2. 我們注意到預付款項自2010年12月31日的人民幣254,200,000元增長97%至2011年3月31日的人民幣501,700,000元。請提供錄得大幅增長的原因。
3. 我們注意到其他應收款項於2011年3月31日達人民幣320,000,000元。請提供該大額款項明細及主要項目詳情。

## 公司的回覆：

### 1. 待售開發中物業：

| 人民幣百萬元      | 2011年3月31日 | 2010年12月31日 |
|-------------|------------|-------------|
| 美蘭湖硅谷項目     | 134        | 20          |
| 美蘭湖 SOHO 項目 | 81         | 54          |
| 其他          | 5          | -           |
| 總計          | 220        | 74          |

該款項主要指房地產開發項目所產生的建築成本。增加主要由於各項目開發進度加快所導致。

### 2. 預付款項：

該增長主要因為：1) 本公司按計劃就成都項目預付土地成本人民幣127,000,000元。因該季度後於2011年5月取得土地使用權，土地成本隨後分類為預付土地租賃款項，及2) 本公司根據美蘭湖硅谷項目合約向有關承包商預付人民幣108,000,000元。

### 3. 其他應收款項：

| 人民幣百萬元       | 2011年3月31日 | 2010年12月31日 | 附註 |
|--------------|------------|-------------|----|
| 應收長春管委會款項    | 279        | 292         | a) |
| 應收兩名第三方承建商款項 | 35         | 35          | b) |
| 其他           | 6          | 41          |    |
| 總計           | 320        | 368         |    |

附註：

- a) 餘額自2010年年底的人民幣2.92億元降至2011年第一季度末的人民幣2.79億元，此乃由於2011年第一季度收回現金人民幣1,300萬元所致。如2010年年報附註18(b)所披露：以上於2010年12月31日的其他應收款項結餘包括人民幣2.92億元（2009年12月31日：人民幣3.22億元）估計應收長春汽車產業開發區管理委員會（「長春管委會」）款項。於2009年12月，本集團與長春管委會訂立協議（「2009年協議」），以終止由本集團透過長春新城汽車產業建設有限公司於長春進行的土地開發。根據2009年協議，儘管2009年協議內並無載有詳細還款時間表，長春管委會同意於2009年協議日期起計一年內全數償還：第一，建築成本（其須由獨立合資格專業方經進行建築審核後釐定）及第二，本集團根據相關動遷協議所產生的安置成本予本集團，並根據自本集團產生有關財務成本的實際日期起按年利率10厘向本集團賠償財務成本（包括若干相關雜項開支）。截至2010年12月31日止年度，本集團已收回人民幣3,300

萬元（2009年：於簽訂2009年協議後為人民幣1,000萬元），其中人民幣1,900萬元（2009年：零）乃於截至2010年12月31日止年度用以代表長春管委會清償估計應付承包商款項。此外，由於迄今的建築審核，來自長春管委會的估計應收款項及估計應付承包商款項均增加合共人民幣300萬元。迄今自長春管委會的總收款約為人民幣5,100萬元（人民幣800萬元乃於達成2009年協議前收取）。於2010年12月，由於建築審計及其他所需程序延誤，長春管委會發出函件，要求將其餘結餘的還款由2010年終延長至不遲於2011年終。由於長春管委會於函件中承諾會繼續履行2009年協議的所有其他條款，董事預期應收款項可全數清償，故概無於2010年12月31日就應收長春管委會款項計提任何撥備（2009年：並無撥備）。該交易並無為本集團帶來任何重大溢利或虧損。

- b) 餘額於2011年第一季度並無變動。如2010年年報附註18(c)所披露：以上於2010年12月31日的其他應收款項結餘亦包括人民幣3,500萬元的應收兩名第三方承包商款項。於2008年12月，由於非法佔用農地以興建高爾夫球場，遼寧省國土資源廳就此情況作出調查，並就此發出行政處罰決定通知。儘管本集團指示第三方承包商停止於農地上興建高爾夫球場，該等承包商仍繼續有關建築工程，故該等承包商同意向本集團補償人民幣4,100萬元。截至2010年5月，本集團已達成遼寧省國土資源廳的要求，即在瀋陽項目下建於運動及休閒公園土地內的俱樂部會所已被沒收，而本集團已支付罰款約人民幣1,470萬元，並被要求恢復非法佔用作興建高爾夫球場及俱樂部會所的農地部分。沒收俱樂部會所及恢復農地部分導致本集團撇減總賬面值人民幣3,060萬元（見附註13）的物業、廠房及設備。由於承包商的補償人民幣4,100萬元已部分補償罰款及物業、廠房及設備的撇減，本集團產生虧損人民幣430萬元（如附註6披露）。截至2010年12月31日止年度，本集團已收取人民幣600萬元，而第三方承包商承諾於截至2011年12月31日止年度償還其餘金額。於2010年12月31日，概無就該事宜計提進一步撥備，原因是該事宜已於2010年6月正式結案，而董事預期應收款項可全數清償。

承董事會命  
中國新城鎮發展有限公司  
施建  
主席

新加坡及香港，2011年5月18日

於本公告日期，公司的執行董事為施建先生（主席）、李耀民先生、顧必雅女士、宋亦青女士、茅一平先生、楊勇剛先生及施冰先生；公司的非獨立非執行董事為余偉亮先生；以及公司的獨立非執行董事為陳頌國先生、羅永威先生、林炳麟先生及江紹智先生。